



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



Sayı : 90852262-105.03-....
Konu : Gündoğmuş Merkez 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı
Revizyonu

BAŞKANLIK MAKAMINA

Gündoğmuş Belediye Meclisinin 02.03.2023 tarih ve 12 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gündoğmuş Merkez mahalleleri olan Özügür, Rasih Kaplan, Fatih Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av. Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: İlçe Belediye Meclis Kararı, 1/1000 Ölçekli UİP Revizyon, Plan Açıklama Raporu, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

T.C.
GÜNDOĞMUŞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



DÖNEMİ : 2023 MART
KARAR TARİHİ : 02.03.2023
KARAR SAYISI : 12
KONU : İlçe Merkezindeki Mahalleler İçin 1/1000 Ölçekli Revizyon İmar Planı

Belediye Meclisini Teşkil Edenler	Meclis Başkanı	Mehmet ÖZEREN
	Meclis Katipleri	Ali GÜLEN, Rasim SÖZEN
	Meclis Üyeleri	Adem UYSAL, Bilal ARSLAN, Mehmet GÜVEN, Musa KIZILKAYA, Nuri ÇEVİK

İlçe merkezindeki mahallelerin imar planı revizyon planı ile ilgili husus Belediye Başkanı Mehmet ÖZEREN tarafından Mart ayı olağan Meclis toplantısı gündeminin 4. maddesine alınmıştır.

Meclis tarafından yapılan müzakereler sonucunda:

İlçe merkezimizde bulunan Özügür, Rasih Kaplan, Fatih mahallelerinin imar planında değişiklik yapan revizyon imar planının görüşülmek üzere İmar Komisyonuna havale edilmesine oy birliği ile karar verildi.

İmar Komisyonu yaptığı değerlendirmenin ardından 02.03.2023 tarihli 2023/1 sayılı İmar Komisyonu Raporunu Meclise sunmuştur.

İmar Komisyonu raporunda:

"Belediye Meclisinin 02.03.2023 tarihli Mart ayı olağan toplantısında Komisyonumuza havale edilen, İlçemiz merkez mahallelerinin uygulama imar planı için revizyon planı yapılması ile ilgili olarak: İlçemiz merkez mahalleleri olan Özügür, Rasih Kaplan, Fatih mahallelerinin uygulama imar planında değişiklik yapan ve Belediyemiz tarafından hazırlattırılan 1/1000 ölçekli revizyon imar planının kabul edilerek, ilçemiz merkez mahallelerinde 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi kapsamında yapılması gerekli olan değişikliklerin yapılmasına ve revizyon planının Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığına sunulmasına Komisyonumuz tarafından oy birliği ile karar verilerek bu Komisyon raporu Meclisin takdirine sunulmuştur" denilmektedir.

İmar Komisyonunun 02.03.2023 tarihli 2023/1 sayılı raporunun Komisyondan geldiği haliyle aynen kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Mehmet ÖZEREN
Meclis Başkanı



Ali GÜLEN
Meclis Katibi

Rasim SÖZEN
Meclis Katibi

T.C
ANTALYA – GÜNDOĞMUŞ
BELEDİYESİ
İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU



2023

T.C.
ANTALYA – GÜNDOĞMUŞ
BELEDİYESİ

MERKEZ
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI
REVİZYONU
AÇIKLAMA RAPORU

HAZIRLAYAN :
Sayit ÜLKER
Şehir Plancısı (2966)

Sayit ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mahallesi, Çelebi Caddesi 880 Sokak No:10 Kat:5 Daire:20 Antalya
No:10/20 Etiler Mahallesi, Çelebi Caddesi 880 Sokak No:10 Kat:5 Daire:20 Antalya
Tel:0 242 247 17 74 Fax:0 242 247 05 46
Etiler Mahallesi, Çelebi Caddesi 880 Sokak No:10 Kat:5 Daire:20 Antalya

Havza Planlama ve İnşaat
Etiler Mahallesi Evliya Çelebi Caddesi 880 Sokak No:10 Kat:5 Daire:20 Antalya
Tel: 0 242 247 17 74 Fax: 0 242 247 05 46

A. AMAÇ VE İLKELER

Antalya İli'nin, bölgesel ve kentsel anlamda yüklendiği fonksiyonlarla beraber son 25 yıllık süreç içerisinde Turizmi Teşvik Yasasının yürürlüğe girmesiyle turizm politikalarının uygulandığı ana bölge olması; bu sektörde hızla uzmanlaşmış, bu uzmanlaşmanın getirisi olarak dünya ile bütünleşmiş ve çağdaş dünyaya hızla entegre olma eğiliminde uluslararası bir metropoliten merkez olma yoluna girmiştir. Fakat bu ilerleme ve gelişme karşısında Gündoğmuş ilçesi durağanlık gösteren bir yapıya bürünmüştür.

Hazırlanan imar planı ile, Gündoğmuş ilçe geneli ve etkileşim içerisinde bulunduğu bölgede, sürdürülebilir kalkınmanın sağlanması amacıyla doğal, tarih ve kültürel kaynakların rasyonel kullanımı, bölgenin ekolojik dengesinin korunması, konut, tarım, gibi arazi kullanım kararlarının düzenli ve dengeli gelişiminin sağlanması, bölgenin sosyo-kültürel kimliğinin korunması ve geliştirilmesi, bölgede bulunan çevre sorunlarının belirlenmesi ve çözüm kararlarının verilmesini amaçlamaktadır.

A.1. KAPSAM VE VİZYON

Gündoğmuş imar planı, yukarıda belirtilen amaca yönelik olarak, Gündoğmuş sınırlarının bütününe kapsayan alanda, plan çalışmasının amaç, hedef ve stratejilerini, arazi kullanım biçimlerini, gelişme eğilimlerini, sorun ve olanaklar ile plana yönelik kararları kapsamaktadır.

Bu planla birlikte;

- Sürdürülebilir gelişmenin sağlanması,
- Mevcut ve potansiyel doğal ve beşeri kaynakların optimum kullanımı,
- Nitelikli tarım alanlarının korunması,
- Orman alanlarının korunması,
- Koruma ve kullanma hedeflerinin ortaya konulması ve politikaların belirlenmesi,
- Teknik altyapı alanlarının oluşturulması,

Hedeflenmektedir.

A.2. HEDEFLER VE STRATEJİLER

A.2.1 Fiziksel Hedef ve Stratejiler

Fiziksel hedef olarak tanımlanan kriterler çevre, yerleşim yerleri, tarihi ve kültürel alanlar, ulaşım, tarım toprakları, su kaynakları, doğal niteliği korunması gerekli alanlar vb. fiziksel özelliği bulunan alanlardan oluşmaktadır.

Çevresel Hedefler

- Çevresel değerlerin korunması ve geliştirilmesi
- Su Yüzeylerini Besleyen Su Kaynaklarının Korunması
- Yeraltı Su Kaynaklarının Korunması
- Su Kirliliğinin Önlenmesi ve Su Niteliğinin Geliştirilmesi
- Erozyonun Önlenmesi
- Hava ve Toprak Kirliliklerinin Önlenmesi
- Gürültü Kirliliğinin Önlenmesi
- Görüntü Kirliliğinin Önlenmesi
- Flora ve Faunanın Korunması
- Orman Alanlarının Korunması
- Katı Atıkların Toplanması, Geri Dönüşümünün Sağlanması
- Sıvı Atıkların Toplanması, Arıtılması

Çevresel Stratejiler

- Çevresel değerler, koruma kullanma dengesi dikkate alınarak korunacak ve geliştirileceklerdir.
- Yeraltı su kaynakları mutlaka korunacaktır.
- Bölgede bulunan su kaynaklarının kirlenmesini engelleyici önlemler alınarak, su kalitesinin geliştirilmesi için gerekli önlemler alınacaktır.
- Erozyonun önlenmesi için gerekli önlemler alınacaktır. (Ağaçlandırma, set oluşturma vb.)
- Toprak kirliliğini önleyici ve koruma kullanım dengesi doğrultusunda gerekli düzenlemeler yapılacaktır. Tarımsal faaliyetlerin yarattığı kirlilikler, plansız yapılaşmalar sonrasında oluşan toprak kirliliğinin azaltılması sağlanacaktır.
- Bölgede bulunan flora ve fauna türlerinin korunarak geliştirilmesi sağlanacaktır.
- Orman alanları mutlak olarak korunacak, bozuk orman alanları düzenlenecek ve geliştirilecektir.
- Bölge genelinde yerleşimlerin gerekli teknik altyapı çalışması yapıp tamamlandıktan sonra yapılaşmaya açılması. Etaplar oluşturularak dengeli ve rasyonel teknik altyapı iyileştirilmesi / geliştirilmesi sağlanmalıdır.

A.2.2. Sosyal Hedef ve Stratejiler

Planlama bölgesinde mekâna yansıtılmayan ancak fiziksel olarak mekân ile bir bütünlük oluşturan sosyal hedefler oluşturulurken mevcut durumlar, yatırımlar ve plan bölgesi için önerilen amaçlar dikkate alınarak sosyal hedefler oluşturulmuştur.

Sosyal Hedefler

- Eğitim hizmetlerinin geliştirilmesi
- Eğitim ve öğretimde bilgi ve iletişim teknolojisinin kullanımına yönelik araştırma, geliştirme ve uygulamanın sağlanması
- Bölgede sağlık tesislerinin yeterli hale getirilmesi amacıyla sağlık tesislerinin nitel ve nicel gelişiminin sağlanması
- Bölge halkının sosyo-kültürel gereksinimlerinin giderilmesine yönelik sosyal ve kültürel tesislerin yapılması ve geliştirilmesi
- Nüfusun gelişiminin dengeli dağılımını sağlayacak çalışmaların yapılması
- Kırsal kalkınmanın sağlanması(en alt kademe ile en üst kademe arasında hizmet akışının oluşturulması)
- Planlama bölgesinde bulunan tarihi ve kültürel yerlerin tanıtımına yönelik fuar, festival vb. etkinliklerin yapılması

Sosyal Stratejiler

- Bölgede eğitim düzeyini geliştirmek için örgün ve yaygın eğitim sisteminin çeşitlendirilecektir.
- Gelişen teknoloji ve bilgi çağının yakalanabilmesi için bölgesel toplantılar, bildiriler, konferanslar vb. etkinliklere katılacaktır.
- Beldede sosyal etkileşimin ve iletişimin artırılması yönünde yaygın eğitim araçlarından (internet vb.) yararlanılmasının sağlanması
- Belde genelinde sağlık tesislerinin yapımı desteklenerek, nüfus yoğunluğu ve ulaşılabilirlik ilkeleri doğrultusunda beldenin farklı bölgelerinde sağlık ocakları kurulması sağlanacaktır.
- Bölgenin sosyal gelişmişliğinin düzenlenecek kültürel etkinliklerle desteklenmesi.
- Bölgede yapılan her türlü yatırım ve bilgilendirmede sivil toplum örgütleri ile ilişki kurulmalı ve örgütlenme şekilleri geliştirilmelidir.
- Belde nüfusunda önemli bir paya sahip kadın nüfusunun sosyal ve toplumsal faaliyetlere katılımlarının artırılmasında kadınlara yönelik il ve ilçe merkezlerinde oluşturulan lokallerle bağlantıların kurulması ve toplantılara katılımın sağlanması.

A.2.3. Ekonomik Hedefler ve Stratejiler

Ekonomik hedefler oluşturulurken sosyal hedeflerin oluşturulmasıyla paralel olarak planlama amacı doğrultusunda öneriler yapılmıştır. Ekonomik hedeflerin gerçekleştirilmesi açısından nüfus, yatırımlar, muhtelif potansiyeller en önemli yapı taşlarını oluşturmaktadır. Planlama bölgesinin ekonomik gelişkinliğini artırmaya yönelik oluşturulan hedeflerde çevresel duyarlılıkta göz önüne alınmıştır.

Genel hedef ve Stratejiler

- Gelir düzeyinin artırılması
- Sektörel gelişmelerin desteklenmesi
- Dengeli ekonomik gelişmenin sağlanması

Tarım Hedefleri

- Tarımsal ürünlerin ekonomiye girdisini artıracak organize üretim teknikleri ile geliştirilmesi
- Tarımsal ürünlerin yerinde işlenerek ekonomiye katkısının sağlanması
- Tarımsal üretimin yönlendirilmesi, pazarlanması ve üreticilere hizmet götürülebilmesi konularında faaliyet göstermek üzere kooperatiflerin ve üretici birliklerinin kurulması, var olanların ekonomik ve örgütsel olarak güçlendirilmesi
- Tarımsal ürün deseninde ülke ihtiyaçları ile birlikte, ihracat talebine göre çeşitlendirilmesi ve katma değeri yüksek ürünlerin yetiştirilmesi
- Tarımsal üretimde organik tarım yöntemlerinde, modernizasyona gidilerek verimliliğin, çeşitliliğin ve kalitenin artırılması

Tarım Stratejileri

- Özel mahsul alanlarında yetiştirilen ürünlerin korunarak geliştirilmesi. Özellikle sebze ve meyve bahçeleri iyileştirilecek, üretim geliştirilecektir.
- Tarımsal ürünlerin işlenerek iç ve dış pazarda katma değeri yüksek olması için tarımsal üretim, pazarlama ve depolama birimlerinin oluşturulması ve yakın çevresi ile koordinasyonun sağlanması.
- Tarımsal ürünlerde çeşitliliğin sağlanmasında sulu tarım alanlarından faydalanması ve iklimsel girdilerin tarım arazileri ile birleşimi göz önüne alınarak bölgede dengeli ihtiyaçlar doğrultusunda ürün yetiştirilmesinin sağlanması.
- Bölgede bulunan su kaynakları ile Akdeniz de balıkçılık sektörünün gelişmesi sağlanacaktır.
- Mutlak tarım alanlarının korunarak tarımsal girdisi yüksek ürünler ile organik tarım yöntemlerinin geliştirilmesi sağlanacaktır.
- Beldede tarımsal üretimin organizasyonuna yönelik çalışmalar ile örnek uygulamalar desteklenecektir.

Hizmetler Hedefleri

- Hizmetler sektörünün gelişmesinin desteklenmesi
- İhtisaslaşmış ticari ve kişisel hizmetlerin geliştirilmesi
- Bölgede üretilen ürünlerin iç ve dış pazara yönelik sergilenmesi ve dış yatırımları çekmek amacı ile fuar türü organizasyonların yapılması
- Sosyal ekonomik ve mekansal kararlarda tutarlılık sağlanması için yerleşme içerisinde bölgelemelerin yapılması
- Bölge içindeki kentsel merkezlerde hizmetler sektörünün geliştirilmesi

Hizmetler stratejileri

- Hizmetler sektöründe belde içerisindeki kırsal mekanlarla belde merkezi arasında, belde ile yakın çevresindeki yerleşim alanları-ilçe ve il merkezleri arasında uzanan hizmet akışının sağlanması
- Belde içerisinde hizmetler sektörüne bağlı olarak gelişen ticari kullanımlarda ihtisaslaşmanın sağlanması.
- Belde genelinde gününbirlik ve diğer ihtiyaçları karşılamak üzere, birbirleriyle bağlantılı iş kollarının bir arada bulunduğu toplu iş merkezleri oluşturulması ve koordinasyonun sağlanması.

B. ANALİZ

B.1. GENEL BİLGİ

Gündoğmuş ilçesi rivayete göre Konya'nın İksile köyünden çeşitli sebeplerle ayrılan bir ailenin buraya gelip ve sonradan köye Eksere denildiği söylenmektedir. Eksere köyü 1936 yılında önce idari bölüm bakımından Akseki ilçesine bağlı bir köy iken 1936 yılında kaza olarak Gündoğmuş adı verilmiştir.

Gündoğmuş ilçesinin kuzey, kuzeydoğu ve doğusunda Konya, güneyinde Alanya, batısında Manavgat, kuzey ve kuzeybatısında da Akseki ilçeleri ile çevrilidir. İlçede toplam 4 belediye ve 24 köy bulunmaktadır. İlçede bulunan köylerin hepsi orman köy statüsündedir.

İlçe merkezi Gündoğmuş belediyesinde 3 mahalle vardır. Bunlar; Fatih Mahallesi, R.Kaplan Mahallesi ve Özgür Mahallesi'dir.

Gündoğmuş İlçesi Mahalleleri

SIRA	MAHALLE ADI
1	AKYAR
2	BALKAYA
3	BEDAN
4	ÇALTI
5	ÇAMLIALAN
6	ÇAYIROZU
7	ÇİÇEKOLUK
8	ESKİBAĞ
9	FATİH
10	GÜNEYCIK
11	GÜNEYAKA
12	KALECİK
13	KARABUL
14	KARADERE
15	KARAIŞA
16	KARAKÖY
17	KAYABÜKÜ
18	KOZAĞACI
19	KÖPRÜLÜ
20	NARAĞACI
21	ORTAKONUŞ
22	ORTAKÖY
23	ÖZÜGÜR
24	PEMBELİK
25	RASİH KAPLAN
26	SENİR
27	SERİNYAKA
28	UMUTLU
29	YENİKÖY

Batı Toros Dağları'nın, Geyik Dağı eteklerine kurulmuş bir ilçedir. Yüzölçümü 1.323 m2 olup denizden yüksekliği 900 m'dir. Dağlık alanları ormanlarla kaplıdır. Alara çayı doğu- batı yönünde ilçeyi böler. Akdeniz iklimi hakim olmasına karşın kışın karasal iklim özellikleri görülür. Bu nedenle kışın biraz sert geçer.

Antalya'nın Akseki ve Alanya ilçeleri arasında kalan Gündoğmuş Yaylaları yürüyüş yapmak ve doğayla iç içe olabilmek amacıyla kullanılmaktadır. Burada küçük ve büyük onlarca yayla bulunmaktadır. Yedisi turizme yönelik olarak da hizmet vermektedir. Sedir ve ardıç ağaçlarıyla kaplı Gündoğmuş Yaylaları, Toroslar'ın yüksek zirvelerinden Geyik Dağı eteklerinde yer almaktadır. Gündoğmuş'un Antalya kent merkezine uzaklığı 140 km'dir. Yaylaların ilçe merkezinden uzaklıkları ise 30-40 kilometre arasında değişmektedir. Yayla sınırları içinde Colybrassus, Casae Gelefi ve Taşavur gibi antik kent yerleşimi kalıntıları bulunmaktadır.

Gündoğmuş'a yaklaşık 35 km uzaklıktaki Baş Yayla, sedir ve ardıç ağaçlarıyla dikkat çekmektedir. Çaltı Yaylası Gündoğmuş'un yaklaşık 35 km doğusundadır. Soğuk suyu, karaçam, sedir ve ardıç ağaçları yaylanın özelliklerinden bazılarıdır. Cündüre Yaylası ise Gündoğmuş'un 30 km doğusunda yer almaktadır. İlçenin yüksek yaylalarından. Boğazoluk'ta kirazcılık yapılmaktadır. Eğrigöl Yaylası'na asfalt yolla ulaşmak mümkündür. Belli başlı yaylalardan biri olan Gören de Gündoğmuş'a 40 km uzaklıktadır. Cevizi ve soğuk suyu meşhur. Seyricek, Gündoğmuş'un en uzak ve en yüksek yaylalarından birisidir. Akdağ ile Geyik Dağı arasındaki düzlükte yer almaktadır. Yakınında adı bilinmeyen bir antik kentin kalıntıları bulunmaktadır.



C. SENTEZ

C.1. İLİN SOSYAL VE DEMOGRAFİK NİTELİKLERİ

1927 yılında Türkiye'de 63 il bulunmaktayken, idari bölünüş yapısında gerçekleştirilen değişikliklerin sonucu olarak 2000 yılında bu sayı 81'e yükselmiştir.

1927 yılında Türkiye'nin nüfusu 13.648.270 , Antalya ilinin nüfusu 206.270 olarak tesbit edilmiş ve il nüfus büyüklüğü açısından 63 il arasında 29. sırada yer almıştır.

İlin yüzölçümü 20.723 km² ile Türkiye'nin yaklaşık %2.7'sini oluşturmaktadır. Antalya'da kilometrekareye düşen kişi sayısı 1927 yılında 11 kişi iken, 2000 yılında 83 kişiye yükselmiştir.

Antalya ilinin ortalama hanehalkı büyüklüğü yavaş bir şekilde azalmaktadır. 1955 yılında bu ilin ortalama hanehalkı büyüklüğü 5.3 kişi iken, 2000 yılında 4 kişiye düşmüştür.

Antalya ili Anadolu'nun güneybatısında 29° 20' - 32° 35' doğu boylamları ile 36° 07' - 37° 2' kuzey enlemleri arasında yer almaktadır. Yüzölçümü 20.723 km² olup, Türkiye yüzölçümünün %2.6'sı kadardır.

C.1.1.NÜFUS DAĞILIMI

Gündoğmuş İlçesinin 1960 ve 2020 Genel Nüfus Sayımları Arasındaki Nüfusları aşağıda verilmiştir. Buna göre Gündoğmuş ilçesi nüfus bakımından yıllara göre artan bir grafik izlemiştir, ancak 1975 ve 1985 Genel Nüfus Sayımlarından sonra bir düşüş yaşamış ama sonrasında ise yükselmeye başlamıştır. Ancak 2000 yılından sonra ilçe nüfusu tekrar düşüş eğilimine geçmiştir.

Gündoğmuş İlçesinin 1960–2020 Yılları Arasındaki Nüfus Değişimi

	1960	1965	1970	1975	1980	1985	1990	1995	2000	2010	2020
TOPLAM	14752	16368	18097	16551	18344	17948	20119	20800	21513	9163	7492
KENT	1420	1662	1882	2078	2325	3052	4554	4800	5021		
KIR	13332	14706	16215	14473	16019	14896	15565	16000	16492		

Kaynak: TÜİK (DİE) Genel Nüfus Sayımı Sonuçları

Gündoğmuş İlçesi Mahalleleri Nüfusları

SIRA	MAHALLE ADI	2021 NÜFUSU
1	AKYAR	348
2	BALKAYA	346
3	BEDAN	338
4	ÇALTI	198
5	ÇAMLIALAN	177
6	ÇAYIROZÜ	140
7	ÇİÇEKOLUK	168
8	ESKİBAĞ	204
9	FATİH	616
10	GÜNEYCIK	176
11	GÜNEYAKA	114
12	KALECİK	82
13	KARABUL	142
14	KARADERE	167
15	KARAIŞA	97
16	KARAKÖY	111
17	KAYABÜKÜ	271
18	KOZAĞACI	101
19	KÖPRÜLÜ	392
20	NARAĞACI	206
21	ORTAKONUŞ	203
22	ORTAKÖY	392
23	ÖZÜGÜR	425
24	PEMBELİK	126
25	RASİH KAPLAN	741
26	SENİR	241
27	SERİNYAKA	143
28	UMUTLU	437
29	YENİKÖY	68

C.2. EKONOMİ

İlçe merkezinde 2000 yılı TÜİK (DİE) verilerine göre 11.450 kişi çalışmaktadır. İlçedeki çalışanlar, İlde toplam çalışanların %1,5'lik kısmını oluşturmaktadır. Çalışanların 5.860'ını erkek (%51) ve 5.590'nını kadın (%49) işgücü oluşturmaktadır.

İlçede temel sektör tarımdır. Tarım sektöründe 9.825 kişi çalışmaktadır. Tarım sektöründe çalışanların 4.350'sini erkek (%44) ve 5.475'ini kadın (%56) işgücü oluşturmaktadır. Kadın işgücü tarım sektöründe oldukça önemli bir role sahiptir (Harita 54).

Gündoğmuş İlçesinin Ekonomik Göstergeleri

		ANTALYA	GÜNDOĞMUŞ İLÇESİ	GÜNDOĞMUŞ İLÇE MERKEZİ
TOPLAM	Toplam	760.514	11.450	831
	Erkek	473.342	5.860	749
	Kadın	287.172	5.590	82
Ziraat, avcılık Ormancılık ve Balık	Erkek	165.735	4.350	186
	Kadın	211.919	5.475	19
	Toplam	377.654	9.825	205
Madencilik	Erkek	566	1	0
	Kadın	30	0	0
	Toplam	596	1	0
İmalat Sanayi	Erkek	33.482	147	47
	Kadın	6.036	5	3
	Toplam	39.518	152	50
Elektrik, Gaz ve Su	Erkek	1.492	11	5
	Kadın	193	0	0
	Toplam	1.685	11	5
İnşaat	Erkek	39.414	150	32
	Kadın	737	1	1
	Toplam	40.151	151	33
Top. Ve Perakende Ticaret	Erkek	111.875	375	96
	Kadın	25.401	13	6
	Toplam	137.276	388	102
Ulaştırma, Haberleşme ve dep.	Erkek	24.270	144	60
	Kadın	3.536	1	1
	Toplam	27.806	145	61
Mali Kurumlar	Erkek	15.693	54	30
	Kadın	8.958	10	4
	Toplam	24.651	64	34
Toplum Hizmetleri	Erkek	79.693	627	293
	Kadın	29.826	85	48
	Toplam	109.519	712	341
İyi tanımlanmamış faaliyetler	Erkek	1.122	1	0
	Kadın	536	0	0
	Toplam	1.658	1	0

Kaynak: TÜİK

C.3. KENTSEL VE BÖLGESEL ALT YAPI

Gündoğmuş ilçesi kırsalında yapılan sosyal ve teknik altyapı analizleri il bütünü kırsal alanında olduğu gibi oldukça gerilerdedir. İlçe genelindeki kırsal yerleşimlerde ilkokulu olmayan yerleşim merkezi yoktur. Ancak ilkokulu olduğu halde faal olmayan yerleşimler bulunmaktadır. İlçede ilkokulu olduğu halde faal olmayan yerleşimler toplam yerleşimlerin %17'sini oluşturmaktadır. Eğitim açısından ilçe yerleşimleri diğer ilçelere göre olumlu gelişmeler göstermektedir.

İlçe kırsalında sağlık tesislerin durumu eğitim tesisleri kadar iyi değildir. İlçede kırsal yerleşimlerin sadece %7'sinde sağlık ocağı bulunurken %82'sinde sağlık ocağı bulunmamaktadır. Sağlık ocağı olduğu halde faal olmayan yerleşimler ilçe kırsalının %11'ünü oluşturmaktadır.

İlçe genelinde altyapı yatırımlarına bağlı olarak gelişmeler söz konusudur. Kırsal alanlarda teknik altyapı il genelindeki birçok ilçeden iyi durumdadır. İlçe yerleşmelerinin %95'inde PTT acentesi bulunurken, sadece %5'inde bulunmamaktadır. İlçe kırsalının kanalizasyon durumu incelendiğinde yerleşimlerin %39'unda kanalizasyon sistemi bulunurken, %61'inde kanalizasyon sistemi bulunmamaktadır. İlçe genelinde su şebeke sistemi olan yerleşimlerin sayısı çok azdır. Yerleşimlerin sadece %22'sinde su şebekesi varken, %78'inde su şebekesi bulunmamaktadır.

İlçenin temel sektörü tarım olmasına karşın kırsal alanlarda yapılan sosyal ve teknik altyapı yatırımları yetersizdir. Özellikle son zamanlar da kırsaldan diğer yerleşim birimlerine göçlerin olması kırsal alanın gelişmesini engellemiştir. Ayrıca ilçenin topografik olarak engebeli araziye sahip olması teknik ve sosyal altyapı yatırımlarının yapılmasını güçleştirmektedir.

C.4. KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

C.4.1.YOL DURUMU

İl sınırları içindeki toplam köy yolu ağı 8.284 km olup 3.723 km'si asfalt (% 44,9) , 3.118 km'si tesviye (% 37,6), 1.182 km'si stabilize (%14,3) ve 261 km'si de ham yol (% 3,1) niteliğindedir.

DEVLET YOLU	983
İL YOLU	705
KÖY YOLU	8 284
TURİSTİK YOL	385

Köylerin Yol Durumu

YOLUN CINSİ	UZUNLUK (KM)	YARARLANAN	
		KÖY ADEDİ	MAHALLE ADEDİ
ASFALT	3 723	464	587
STABILİZE	1 182	40	230
TESVİYE	3 118	34	644
HAM YOL	261	-	66
TOPLAM	8 284	538	1 527

İlde mevcut 547 adet köy merkezi ve 1381 mahalle olmak üzere toplam 1928 adet yerleşim birimi bulunmaktadır. Bu yerleşim birimlerinden 503 köy ile 945 mahalle olmak üzere 1448 ünitenin içme suyu yeterli; 16 köy 22 mahalle olmak üzere toplam 38 ünitenin içme suyu yetersiz, 28 köy 414 mahalle olmak üzere 442 ünite susuzdur.

C.4.2. İÇME VE KULLANMA SUYU

İnceleme alanında, içme ve kullanma suyu ihtiyacı, şehir şebekesinden sağlanacaktır. İnceleme alanında yeraltı suyu için gerekli jeolojik-jeofizik etütlerin yapılarak içme ve kullanma suyu temin edilebileceği tahmin edilmektedir. Bu etütler neticesinde açılacak olan sondaj kuyularından elde edilecek suyun fiziksel, kimyasal ve bakteriyolojik analiz sonuçlarının uygun olması halinde içme ve kullanma suyu olarak değerlendirilmesi mümkündür.

C.5. MİLLİ PARKLAR

Antalya sınırları dahilinde 4 adet Milli Park ve 1 adet Tabiat parkı toplam 79,366 hektarlık sahada hizmet vermektedir. Antalya Milli Park Müdürlüğü'nün çalışma alanı Türkiye'nin turizm yönünden en yoğun faaliyetlerinin olduğu arkeolojik, estetik, kendine mahsus zengin bitki ve hayvan topluluğuna sahip eşsiz güzellikle jeoformolojik ve jeolojik özellikler içermektedir.

1. Olimpos - Beydağları Sahil Milli Parkı
2. Köprülü Kanyon Milli Parkı
3. Termessos (Güllükdağı) Milli Parkı
4. Altınbeşik Mağarası Milli Parkı
5. Kurşunlu Şelalesi Tabiat Parkı

D. PLANLAMA KARARLARI

D.1. İMAR PLANI

1/5000 ve 1/1000 Ölçekli Revizyon İmar Planı hazırlanan alan yaklaşık 141 ha olup halihazırın;

1/5000 Ölçekli O27-B-20 - O28-A-16-D nolu,

1/1000 Ölçekli O27-B-20-C-2C – O27-B-20-C-3C – O27-B-20-C-3B - O27-B-20-C-2D

– O28-A-16-D-1D – O28-A-16-D-4A - O28-A-16-D-4D nolu paftalarını kapsamaktadır.

Planlama çalışmalarında orman tahdit sınırları, halihazır harita, kadastral durum ve mahkeme kararları göz önünde bulundurulmuştur.

D.1.1. KONUT ALANI

Merkezde 1,20 olan emsal değerleri, merkezden uzaklaştıkça 0,80 ve 0,60 olmaktadır. Mevcut durumda yaklaşık 599.827 m² 'si konut alanı olup, toplam alan içerisinde % 42,51'lik bir alana denk gelmektedir. Bu durum öneri planda yerleşik konut alanı ve gelişme konut alanı olarak ikiye ayrılmıştır. Öneri planda yerleşik konut alanı 337.314 m² olup toplam alanda %24,01 lik bir yüzdeye sahiptir. Gelişme konut alanı ise 254.274 m² olup toplam alanda %18,10 m² lik bir yüzdeye sahiptir. Toplam öneri konut alanı ise 591589 m² dir yüzde oranı ise %42,11 dir.

Planlama alanında yerleşik konut alanları ortalama 0,80 emsale sahiptir. Buna göre $337.317 \cdot 0,80 = 269.851$ m² inşaat alanına sahiptir. Gelişme konut alanlarında $254.274 \cdot 0,6 = 152.564$ m² inşaat alanına sahiptir. Gündoğmuş merkez kısmen kırsal yerleşime sahip olması sebebiyle ortalama kişi başına 40 m² inşaat alanı öngörülmektedir. Buna göre toplam $269851 + 152564 = 422415$ m² inşaat alanına sahiptir. $422415 / 40 = 10.560$ kişi plan kapasitesine sahiptir.

D.1.2. EĞİTİM ALANI

Mevcut planda 60.109 m² eğitim alanı planlıdır. Bu alan öneri planda mekânsal planlar yapım yönetmeliği kapsamında kullanım durumuna göre derecelerine ayrılmıştır. Öneri planda 3.044 m² ilkokul alanı, 17.427 m² ortaokul alanı ve 36.349 m² lise alanı vardır. Bu alanlar toplamda 56.821 m² eğitim alanı planlıdır.

D.1.3. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

Mevcut planda 182.647 m² park alanı planlıdır. Bu alan toplam alanın %12,94 lük bir kısmına denk gelmektedir. Plan revizyonunda bu alan mekânsal planlar yapım yönetmeliği kapsamında kullanım türlerine göre ayrılmıştır. Buna göre 152.421 m² park alanı planlı olup, 30.689 m² de mesire alanı planlıdır. Bu alan toplamda 183.111 m² dir. Buda toplam alanın 13,03 lük bir kısmına denk gelmektedir. Buna göre $183111 / 10560 = 17$ m² kişi başı yeşil alan bulunmaktadır.

D.1.4. SAĞLIK ALANI

Mevcut planda sağlık alanı toplam 8.477 m2 dir. Plan revizyonunda mekânsal planlar yapım yönetmeliği kapsamında kullanım türlerine göre ayrılmıştır. Buna göre 5.971 m2 hastane alanı ve 2.505 m2 aile sağlığı merkezi olarak planlıdır. Toplamda 8.477 m2 alan sağlık hizmetlerine ayrılmıştır.

D.1.5. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI

Mevcut planda 17.450 m2 alan sosyal ve kültürel tesis alanı olarak planlıdır. Plan revizyonu ile bu alan mekânsal planlar yapım yönetmeliği kapsamında kullanım türlerine göre ayrılmıştır. Bu alanın mevcut durumda planlı ve ruhsatlı olarak 12.250 m2 si özel yurt alanı olarak kullanılmaktadır. 4.780 m si ise Sosyal tesis alanı olarak planlıdır.

D.1.6. İBADET ALANI

Mevcut planda toplamda 9.029 m2 dini tesis alanı planlıdır. Plan revizyonun da 9.929 m2 lik bir alan dini tesis alanı olarak ayrılmıştır.

D.1.7. BELEDİYE HİZMET ALANI

Mevcut planda Belediye Hizmet Alanı olarak 14.125 m2 alan ayrılmıştır. Plan Revizyonu ile 23.399 m2 alan Belediye Hizmet Alanı olarak planlanmıştır. Bu artışın önemli sebeplerinden biri ise mevcut durumda ağaçlandırılacak alan olarak planlı olan bazı alanlar belediye tarafından kullanılmaktadır. Öneri plan ile bu kullanımlar arazi kullanımına göre değiştirilmiştir. Böylelikle ağaçlandırılacak alan azalırken kamuya ait kullanımlar artmıştır.

D.1.8. RESMİ KURUM ALANI

Mevcut planda 61.282 m2 alan resmi kurum alanı olarak planlıdır. Plan revizyonu ile 17.450 m2 alan sosyal ve kültürel tesis alanı olarak planlıdır. Plan revizyonu ile bu alanlar mekânsal planlar yapım yönetmeliği kapsamında kullanım türlerine ayrılmış ve üzerlerine yazılmıştır. Öneri planda toplam 63.645 m alan Resmi Kurum Alanı olarak planlıdır.

D.1.9. TİCARET ALANLARI

Mevcut planda toplam 10.878 m2 lik bir alan ticaret alanı olarak planlıdır. Plan revizyonu ile 13.266 m2 lik bir alan ticaret alanı olarak planlanmıştır. Bu artışın sebebi olarak ise mevcut imar planında ticaret konut olan bazı aladaların ifraz koşullarını sağlamaması sebebiyle tamamı ticaret olarak önerilmiştir.

D.1.10. SANAYİ ALANLARI

Mevcut durumda toplam 23.795 m2 alan Küçük Sanayi ve Sanayi alanı olarak planlıdır. Plan revizyonu ile bu alan sınırları yeniden düzenlenmiş ancak kullanım alanı aynen korunmuştur. Öneri planda Küçük Sanayi kullanımı kaldırılmış tüm alan Sanayi Alanı olarak planlanmıştır. Sanayi alanı öneri planda toplam 23.795 m2 dir.

D.1.11. BAKIM VE AKARYAKIT İSTASYONU

Mevcut planda 2.568 m2 lik alanda iki adet akaryakıt istasyonu alanı vardır. Plan Revizyonu ise bu Akaryakıt istasyonlarında bir değişiklik yapılmadan aynen korunmuştur.

D.1.12. SEMT SPOR ALANLARI

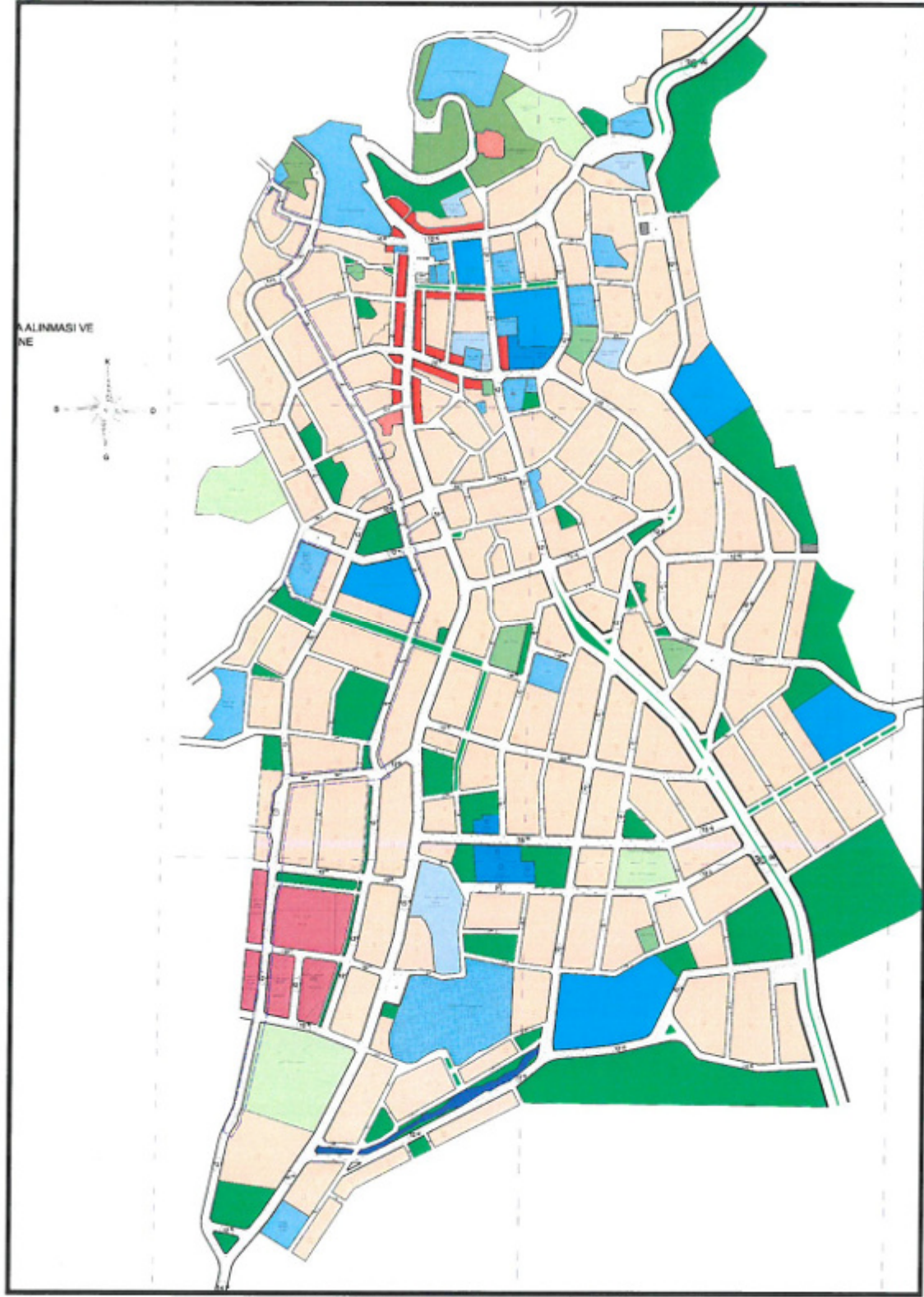
Mevcut planda 42.274 m2 spor alanı planlıdır. Plan revizyonun da bu spor alanlarının yeri DSİ

kamulaştırmasından dolayı yeniden düzenlenmiş ancak alanında bir değişiklik yapılmamıştır. Plan revizyonunun da 42.293 m2 lik bir alan semt spor alanı olarak ayrılmıştır.

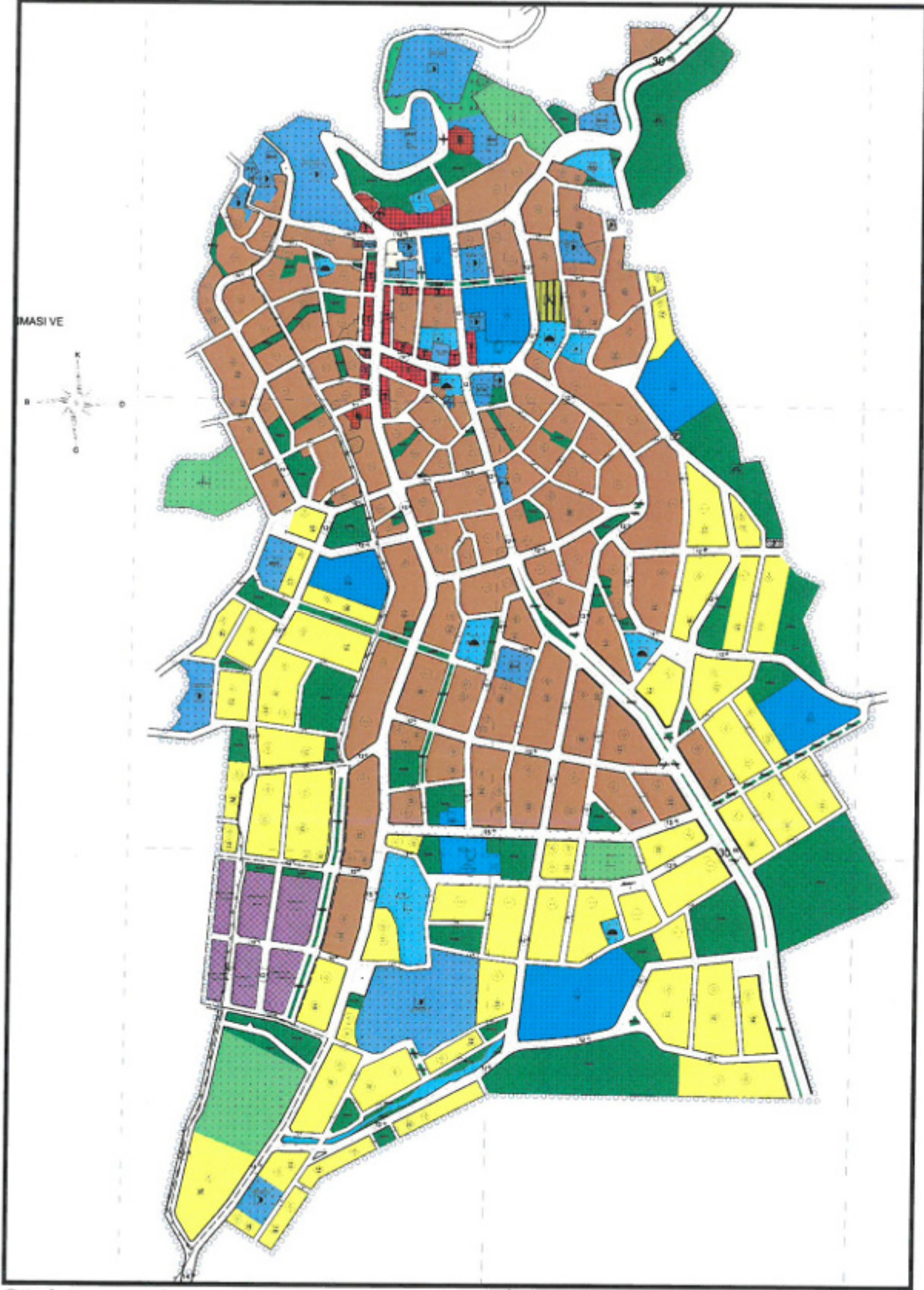
Alan Dağılımı:

GÜNDOĞMUŞ (ANTALYA)				
REVİZYON İMAR PLANI ALAN DAĞILIMI				
	MEVCUT		ÖNERİ	
ADI	Alan (m2)	(%)	Alan(m2)	(%)
Konut Alanı	599,827.37	42.51		
Yerleşik Konut Alanı			337,314.08	24.01
Gelişme Konut Alanı			254,274.95	18.10
Park Alanı	182,647.79	12.94	152,421.64	10.85
Mesire Alanı			30,689.88	2.18
Resmi Kurum Alanı	61,282.39	4.34	63,645.48	4.53
Askeri Alan			2,540.72	0.18
Belediye Hizmet Alanı	14,125.80	1.00	23,399.54	1.67
Eğitim Alanı	56,821.45	4.03		0.00
İlkokul Alanı			3,044.96	0.22
Ortaokul Alanı			17,427.12	1.24
Lise Alanı			36,349.38	2.59
Özel Yurt Alanı			12,250.35	0.87
Kültürel Tesis Alanı	17,450.53	1.24		
Sosyal Tesis Alanı			4,780.96	0.34
Sağlık Tesisi Alanı	8,477.42	0.60		
Hastane Alanı			5,971.46	0.43
Aile Sağlık Merkezi			2,505.96	0.18
Dini Tesis Alanı	9,029.40	0.64	9,924.98	0.71
Semt Spor Alanı	42,274.90	3.00	42,293.38	3.01
Sanayi Alanı	23,795.61	1.69	23,795.64	1.69
Bakım Akaryakıt Tesisi Alanı	2,568.34	0.18	2,397.06	0.17
Terminal Alanı	639.60	0.05	639.60	0.05
Ticaret Alanı	10,878.78	0.77	13,266.50	0.94
Trafo Alanı	739.75	0.05	739.75	0.05
Ağaçlandırılacak Alan	19,628.56	1.39	4,633.62	0.33
Dere	3,954.45	0.28	3,954.45	0.28
Meydan			706.28	0.05
Yollar	357,044.21	25.30	355,917.58	25.33
TOPLAM	1,411,186.35	100.00	1,404,885.32	100.00

Planlama Alanında yaklaşık 6.301 m2 lik alan Orman sınırları ile çakışması sebebiyle plandan çıkarılmıştır.



Gündoğmuş merkez mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı



Gündoğmuş merkez öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu

PLAN NOTLARI:

1. GENEL HÜKÜMLER

- 1.1. Plan ve plan notlarında belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve Uygulama Yönetmelikleri ile ilgili mevzuata uyulacaktır.
- 1.2. Planlama alanı kapsamında; nazım imar planı değişikliği yapılmaksızın, nazım planının ulaşım, yoğunluk ve kullanım kararlarında olumsuzluklar içeren ve plan bütünlüğünü bozucu nitelik taşıyan plan değişiklikleri yapılamaz.
- 1.3. E.N.H. (Enerji Nakil Hattı) altında kalan yapı adalarında kuvvetli akım tesisler yönetmeliği hükümleri geçerlidir.
- 1.4. Meskun yapı adalarında, mahreç alamayan parsellerde geçiş hakkı vermeye belediyesi yetkilidir.
- 1.5. Planda ön bahçe mesafesi ayrıca belirtilmemişse, ön bahçe mesafesinin (yerleşmenin yerleşik dokusunun korunması amacı ile), oluşmuş cephe hattı dikkate alınarak belirlenmesine belediyesi yetkilidir.
- 1.6. Kadastro ile imar planı hattı arasındaki uyumsuzlıklardan kaynaklanan 1-2 mlik uyumsuzlukları, yolun genişliği ve güzergahı değişmemek kaydıyla düzeltmeye ya da yapılaşmanın biçimine göre esas doğrultuyu değiştirmemek koşulu ile taşıt ve yaya yollarını planda yazılı değerden 1-2 m'ye kadar genişletmeye belediyeler yetkilidir.
- 1.7. Yollar, yeşil alanlar (çocuk bahçesi, park, vb.), otopark alanları gibi kamunun kullanımına açık alanlar kamu eline geçmeden parsel veya ada bazında inşaat ruhsatı, teknik altyapı alanları (içme suyu, kanal vb.) gerçekleştirilmeden iskan ruhsatı verilemez.
- 1.8. Plan üzerinde ayrılmış tüm sosyal donatı ve kamu alanlarında (Eğitim, Sağlık, Resmi Kurum, Belediye Hizmet Alanı, Cami vb.) ilgili yatırımcı kuruluş tarafından toplam inşaat alanı aşmamak üzere lojman beki evi vb müştemilat yapıları yapılabilir.
- 1.9. Plan üzerinde TAKS, KAKS ve EMSAL ve kat yüksekliği belirtilmemiş tüm kamu kullanımı alanlarında E:0,60 Yençok: 3 kattır.

2. ÖZEL HÜKÜMLER

2.1. Konut Alanları:

- 2.1.1. Plan üzerinde gösterilen yapı nizamı ve emsaller esastır.
- 2.1.2. Ön bahçe mesafesi verilmeyen konut alanlarında mevcut oluşmuş cephe hattına göre ön bahçe çekme mesafesinin belirlenmesine belediyesi yetkilidir.
- 2.1.3. Plan üzerinde TAKS, KAKS ve EMSAL verilmemiş konut adalarında maksimum TAKS:0,40'dır.
- 2.1.4. Yapılacak ifrazlarda minimum parsel büyüklüğü yerleşik konut alanlarında 300 m², gelişme konut alanlarında 500 m²'dir.
- 2.1.5. En az bir ada bazında imar uygulaması yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez.

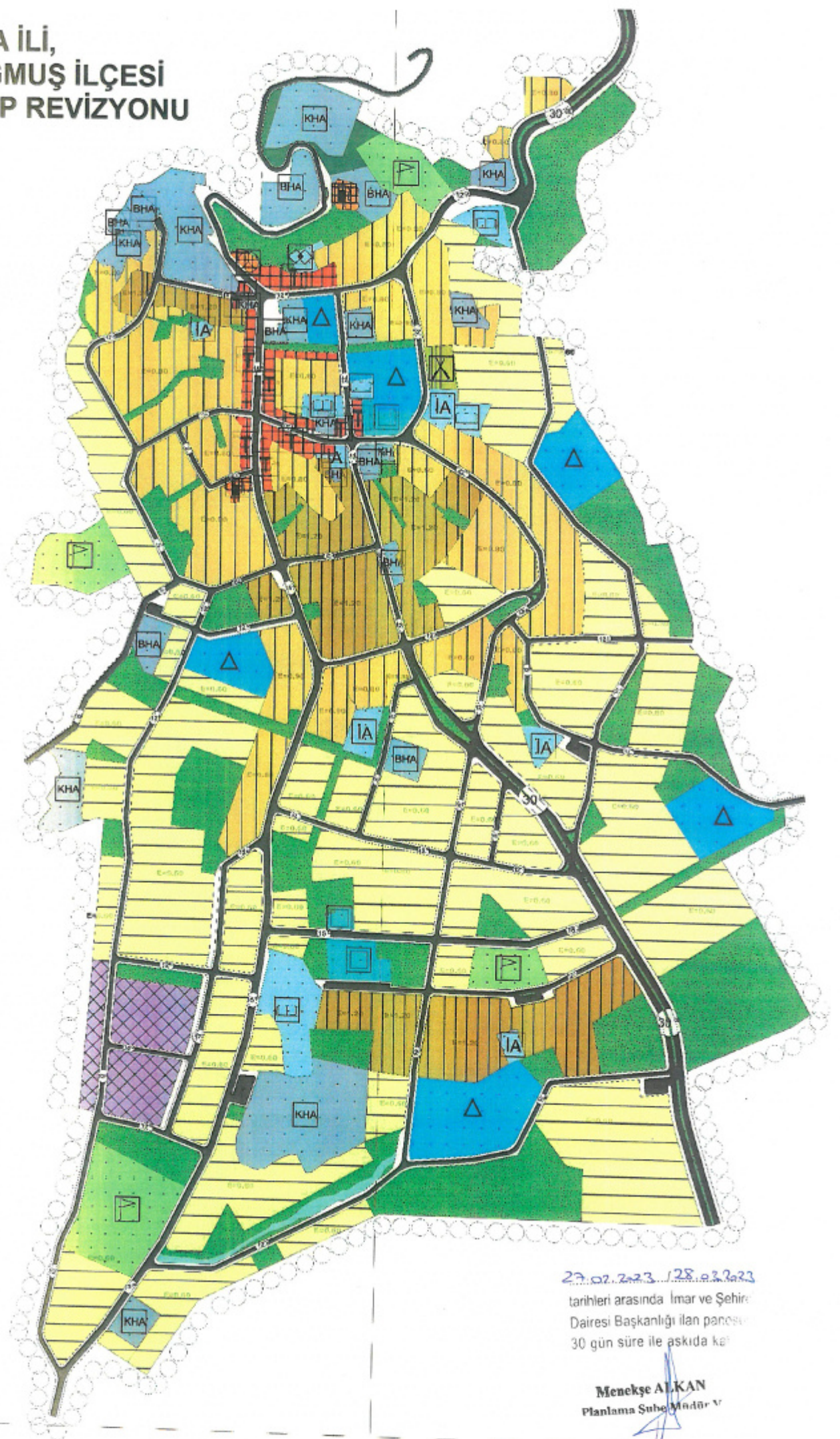
2.2. Ticaret Alanları:

- 2.2.1. Ticaret gösterilen yapı adalarında; planla getirilen yapılanma koşulları aşılmamak kaydı ile parlayıcı, patlayıcı, gürültü, hava vb. çevre kirliliği yaratmayan ticari kullanımlar yer alabilecektir.
- 2.2.2. Ticaret alanlarında ticari depolama yapılabilir.

- 2.2.3. Ticaret gösterilen tüm yapı adalarında; üst katlar da konut yapılabilir. Bu alanlarda parlayıcı, patlayıcı, gürültü, hava vb. çevre kirliliği yaratan ticari kullanımlar yer almayacaktır.
- 2.2.4. Ticaret alanlarında TAKS ve KASK verilmeyen BL nizam adalarda TAKS:1.00 dir.
- 2.3. Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları:
- 2.3.1. İbadet alanlarında, ibadet kullanımları dışında başka kullanımlar (konut, ticaret vb.) yer alamaz.
- 2.3.2. Eğitim, kültür, sağlık, resmi kurum, dini tesis, belediye hizmet alanı gibi kamuya ait donatı alanlarında belediyesince onaylanacak mimari avan proje doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
- 2.3.3. Planda sosyal-kültürel tesis olarak gösterilen alanlarda sosyal-kültürel tesis, toplantı salonu, halk eğitim merkezi, huzurevi, muhtar odası vb. kullanımlar yer alabilir.
- 2.4. Sanayi Alanları:
- 2.4.1. Sanayi Alanlarında; minimum parsel büyüklüğü: 200 m² dir.
- 2.4.2. Emsal ve yapılaşma koşulu belirtilmeyen sanayi adalarında yol cephelerinden 5 m çekme yapmak koşulu ile çekme mesafeleri içerisinde tamamına yapı yapılabilir. Bu adalar kütle nizam yapılaşma koşulu olarak değerlendirilmelidir.
- 2.4.3. Sanayi adalarında ilgili yönetmelikler çerçevesinde her türlü sanayi faaliyeti yer alabilir.
- 2.5. Akaryakıt LPG ve Servis İstasyonu Alanı:
- 2.5.1. Akaryakıt, LPG ve Servis istasyonlarında ilgili tebliğ, yönetmelik, standart ve sınırlamalarına uyulacaktır.
- 2.5.2. Bu alanlarda E:0,40 Yençok: 2 kattır.
- 2.6. Spor Tesisi Alanları
- 2.6.1. Bu alanlarda kapalı ve açık spor tesisleri yapılabilir.
- 2.6.2. Bu alanlarda E:0,60 Yençok: 3 kattır.
- 2.6.3. Bu alanlarda kat yüksekliği ilgili yönetmelikler ve yapılacak olan spor tesisinin ihtiyaç duyduğu teknolojik yüksekliğe göre belediyesi tarafından belirlenecektir.

Sayıt ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi cd. 880 sk. Doğaner Apt. No:10 Kat:5 D:10 Antalya
Tel: 0242 247 17 74 Fax:0242 247 05 46 Mail:sayitulker@gmail.com

ANTALYA İLİ,
GÜNDOĞMUŞ İLÇESİ
1/5000 NİP REVİZYONU



27.07.2023 - 128.93.2023
tarihleri arasında İmar ve Şehircilik
Dairesi Başkanlığı ilan panosu ile
30 gün süre ile askıda kalacaktır.

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü